



RESOLUCIÓN N°0450-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 550-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 139,20 m², ubicado en el lote SC11, grupo J, del Pueblo Joven "Horacio Zevallos Gamez", distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02242534 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 73447 (en adelante "el predio") y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el cual fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 12 de abril de 2013, en favor del Asentamiento Humano Horacio Zevallos Gamez, Grupo J (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicio

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".



comunal, inscribiéndose en el asiento 00002 de la partida n.º P02242534 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 28);

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de finalidad

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”⁵ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁶ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente⁷, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia de parte;

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

7. Que, en efecto consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó “el predio”; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0014-2019/SBN-DGPE-SDS del 14 de enero de 2019 (foja 7), Panel Fotográfico (foja 8), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 282-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo de 2019 (fojas 3 al 6). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el literal a) del sétimo considerando de la presente resolución; toda vez que “el predio” no cumplía con la finalidad asignada; si no muy por el contrario se encontraba totalmente ocupado por la Institución Educativa Inicial “Dulce Amanecer” ;

8. Que, la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión” con Oficio n.º 474-2019/SBN-DGPE-SDS del 08 de marzo de 2019 (foja 19), comunicó a “el afectatario” el contenido del Acta de Inspección n.º 002-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de enero de 2019 (foja 10), para que remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto el artículo 141º inciso 4 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General; sin que a la fecha se haya pronunciado;

9. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando procedente, mediante el Oficio n.º 3315-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de abril del 2019 (foja 21),

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁷ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



RESOLUCIÓN N°0450-2019/SBN-DGPE-SDAPE

esta Subdirección en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de la "Directiva" solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación; el citado oficio fue dejado bajo puerta de acuerdo al Acta de Notificación Bajo Puerta (foja 20);

10. Que, por lo tanto, considerando que "el afectatario" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 30); aunado a ello ha quedado demostrado que el Asentamiento Humano "Horacio Zevallos Gamez, Grupo J", no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada y además el inmueble no se encuentra bajo su administración; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0946-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 31 y 32).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 139,20 m², ubicado en el lote SC11, grupo J, del Pueblo Joven "Horacio Zevallos Gamez", distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02242534 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.° 73447, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: **REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES